LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Sherbrooke

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

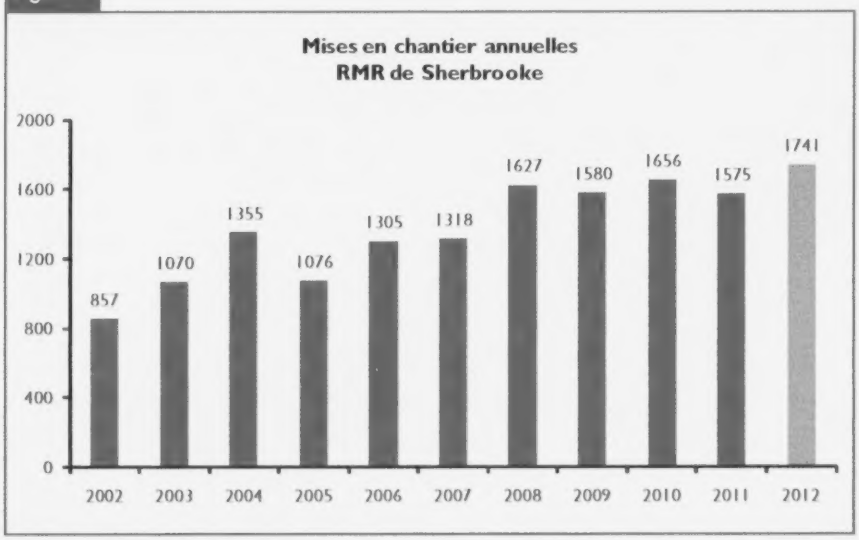
Date de diffusion : premier trimestre de 2013

Mises en chantier dans la région de Sherbrooke au quatrième trimestre de 2012

Selon les derniers résultats publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre de mises en chantier d'habitations a augmenté dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke au quatrième trimestre de 2012. Au total, les fondations de 459 habitations ont été coulées durant cette période, comparativement à 378 entre octobre et décembre 2011.

Cette hausse est attribuable au segment des logements collectifs, où 355 mises en chantier ont été dénombrées (+49,8 %). Le segment

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Sherbrooke au quatrième trimestre de 2012

2 Bilan annuel

2 Augmentation des mises en chantier dans la ville de Sherbrooke

3 Ventes Centris® en 2012

3 Stabilisation du prix Centris® moyen

3 Emploi

4 Carte - RMR de Sherbrooke

5 Tableaux statistiques

21 Méthodes d'enquête

21 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

des maisons individuelles, pour sa part, a connu un repli au quatrième trimestre de 2012, puisque la construction de 144 unités a débuté durant la période (-26,2 %).

Bilan annuel

Au total, les constructeurs ont commencé 1 741 habitations dans la RMR de Sherbrooke en 2012, ce qui représente une hausse de 10,5 % par rapport au résultat obtenu en 2011. Cette hausse s'explique principalement par deux raisons distinctes :

La première est l'ajout en 2012 de deux nouvelles zones à la RMR de Sherbrooke, soit Orford et Val-Joli. Les mises en chantier dans ces deux nouvelles zones sont venues s'ajouter à celles relevées dans les anciennes limites de la RMR;

La deuxième raison serait une augmentation de l'accession à la propriété en raison des taux hypothécaires, demeurés bas pendant 2012. L'offre a donc suivi la demande.

Par ailleurs, notons qu'abstraction faite des deux nouvelles zones, le nombre de mises en chantier a crû de 5,3 % par rapport à l'année précédente.

Un examen approfondi des données révèle que la construction résidentielle en 2012 a augmenté tant dans le secteur de l'individuel (610 en 2012, 557 en 2011) que dans celui des maisons jumelées et en rangée (462 en 2012, 369 en 2011). Les mises en chantier de maisons jumelées et en rangée présentent un résultat annuel inégalé pour le territoire sherbrookois. Cependant, si l'on compare les mises en chantier de cette année à celles de l'an dernier mais en gardant les anciennes limites de la RMR, le segment de l'individuel a connu un repli pour une quatrième année de suite (-3,4 %), alors que les maisons jumelées et en rangée voient leur pourcentage de hausse inchangé.

Figure 2

Mises en chantier annuelles par arrondissement (arr.) de la ville de Sherbrooke, à Magog et en périphérie de la RMR

Secteurs de la RMR	2011	2012
Arr. Brompton	63	115
Arr. Fleurimont	398	411
Arr. Lennoxville	9	30
Arr. Mont-Bellevue	92	112
Arr. Rock-Forest-St-Élie-Deauville	499	393
Arr. Jacques-Cartier	163	250
Ville de Sherbrooke	1 224	1 311
Magog	212	215
Périphérie de la RMR*	139	215
RMR de Sherbrooke	1 575	1 741

Source : SCHL

Dans la RMR de Sherbrooke, la demande est demeurée solide pour les produits plus abordables tels que les maisons jumelées et en rangée.

Les mises en chantier d'appartements ont également augmenté par rapport à 2011 (669 en 2012, 649 en 2011). Cette progression dissimule toutefois des dynamiques opposées. Alors qu'il y a eu une baisse par rapport à l'année précédente dans les mises en chantier d'appartements locatifs (-5,6 %), d'unités pour propriétaires-occupants (-29,6 %) et de copropriétés (-37,4 %), le segment des appartements en coopérative a connu une nette augmentation (98 en 2012, aucune en 2011). Il s'agit d'une volonté de la Ville de Sherbrooke de produire 100 logements sociaux par année sur son territoire.

Par ailleurs, notons que le segment locatif a accusé un repli, après quatre années de progression constante. Le taux d'inoccupation relativement élevé (5 %) a certainement contribué à une diminution de la construction de logements locatifs.

En 2012, le rythme de la construction résidentielle a également augmenté dans les agglomérations de recensement (AR) de Drummondville (+14,1 %), de Granby (+7,3 %), et de Saint-Hyacinthe (+47,6 %).

Augmentation des mises en chantier dans la ville de Sherbrooke

De tous les secteurs de la RMR, c'est dans les arrondissements de Brompton et de Lennoxville que l'on a enregistré la plus forte progression de mises en chantier. Dans l'arrondissement de Brompton, le nombre de logements commencés est monté de 63 à 115, soit une augmentation de 82,5 %. Cette hausse est principalement due à la construction d'appartements locatifs et de coopératives. À Lennoxville, les mises en chantier sont passées de 9 en 2011 à 30 en 2012.

Dans la ville de Sherbrooke, les mises en chantier d'habitations ont augmenté de 7,1 % d'une année sur l'autre (1 311 en 2012, 1 224 en 2011). La maison jumelée et la maison en rangée demeurent populaires et poursuivent leur croissance : on

en a dénombré 403 en 2012, ce qui correspond à une progression de 20,7 % par rapport à 2011.

Les mises en chantier se sont également intensifiées dans les arrondissements de Fleurimont (+3,3 %), Mont-Bellevue (+21,7 %) et Jacques Cartier (+53,4 %). Ce dernier a d'ailleurs connu une augmentation dans tous les segments d'habitation.

Rock Forest–Saint-Élie–Deauville est le seul arrondissement ayant connu un repli (21,2 %), le nombre de mises en chantier y étant passé de 499 en 2011 à 393 en 2012. Cette baisse s'est fait sentir tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des collectifs.

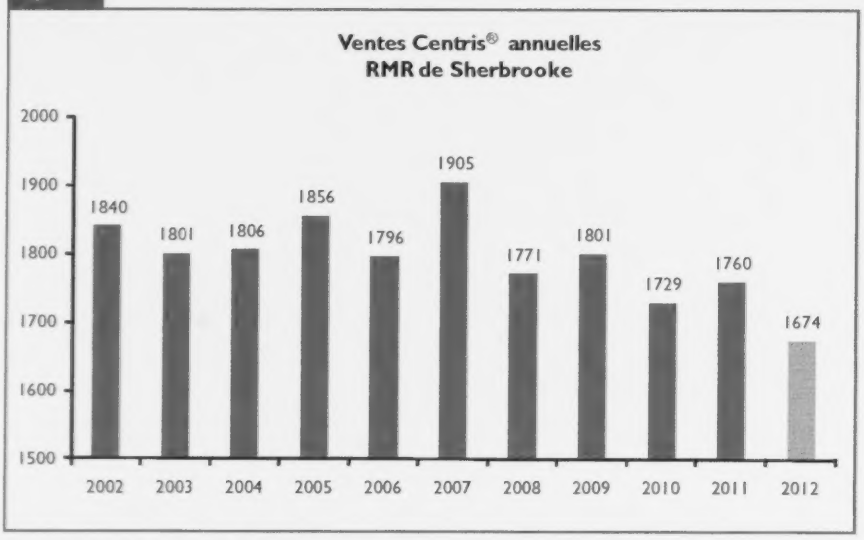
Enfin, dans la ville de Magog, les mises en chantier sont demeurées stables (215 en 2012, 212 en 2011); le segment de l'individuel et celui des jumelés et maisons en rangée ont connu une bonne croissance (36,5 %), alors que le segment des appartements a accusé une baisse (-32,4 %).

Ventes Centris® en 2012

NOTE : en 2012, la FCIQ n'a pas tenu compte de l'ajout des deux nouveaux secteurs dans la RMR de Sherbrooke. Les données sur la revente que nous présenterons ici n'englobent donc pas les secteurs d'Orford et de Val-Joli.

Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), les ventes conclues par l'intermédiaire de Centris® ont diminué de 21 % en glissement annuel au dernier trimestre pour s'établir à 312.

Figure 3



Source : Statistiques Centris®

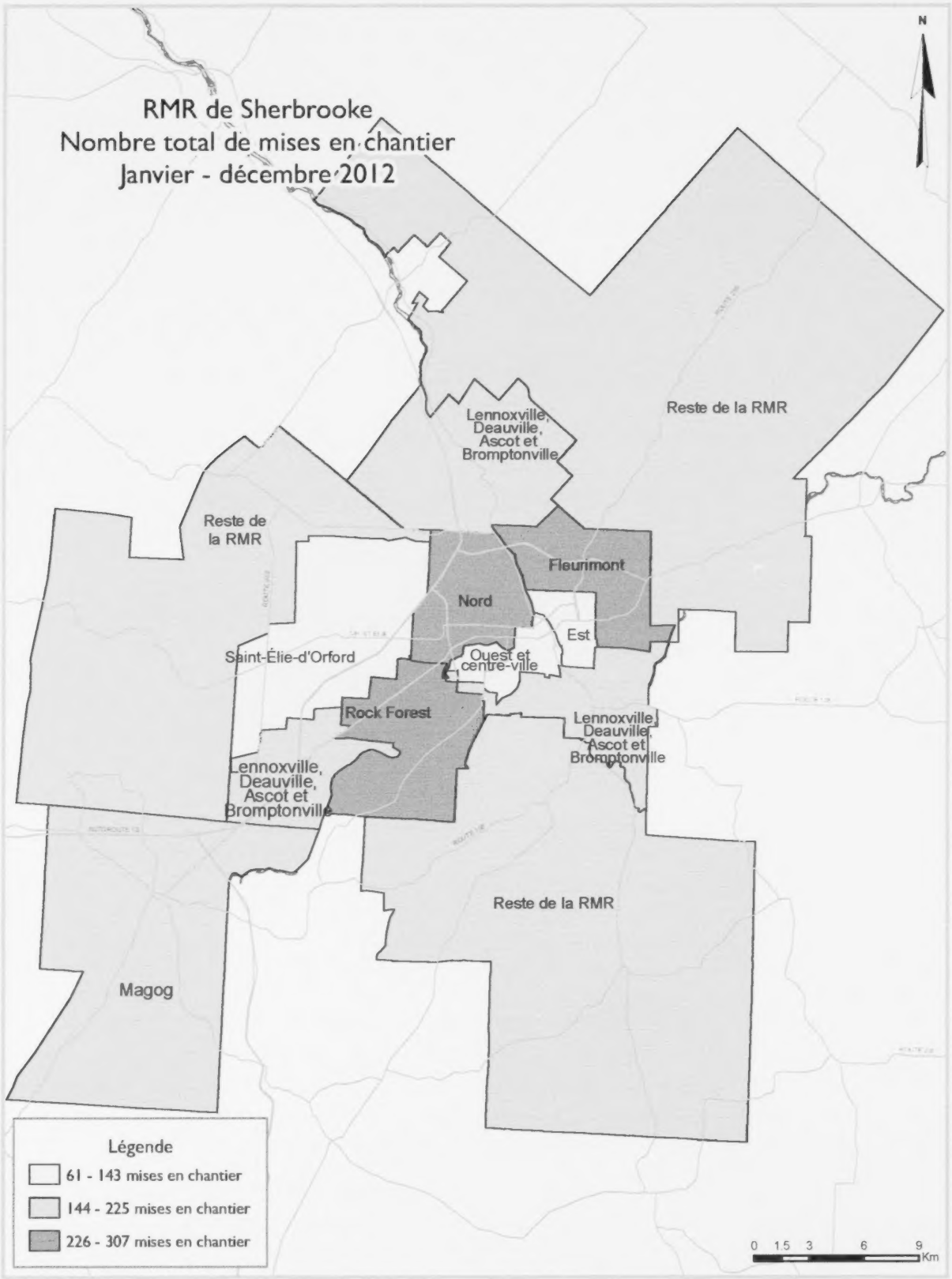
En 2012, 1 674 propriétés ont changé de main sur le territoire sherbrookois, soit 18,7 % de moins que l'année d'avant. Cette diminution est principalement attribuable aux segments de l'unifamiliale, où le nombre de ventes s'est élevé à 1269 (-5,6 %), et de la copropriété (-9,1 %). Les reventes de plex, quant à elles, ont connu un gain de 6,5 % par rapport à l'année précédente.

Stabilisation du prix Centris® moyen

Le prix Centris® moyen (unifamiliales, copropriétés et plex) est passé de 215 711 $ à 218 296 $ entre 2011 et 2012, ce qui représente une augmentation de 1,2 %. Cette hausse cache cependant des réalités différentes : en effet, les segments de l'unifamiliale et de la copropriété ont tous deux connu une stabilisation de leurs prix par rapport à l'année précédente. Ce n'est que dans le segment du plex que les prix ont connu une hausse significative, de 8,4 %.

Emploi

L'année 2012 dans la RMR de Sherbrooke s'est conclue avec un niveau moyen de 98 000 emplois, en baisse de 1 % par rapport à l'année précédente. Selon les dernières prévisions de la SCHL, le nombre de postes devrait croître en 2013.


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2012
N
Reste de la RMR
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Fleurimont
Nord
Est
Ouest et centre-ville
Saint-Élie-d'Orford
Rock Forest
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Magog
Légende
61 - 143 mises en chantier
144 - 225 mises en chantier
226 - 307 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2012	104	50	51	0	0	8	0	206	459
T4 2011	141	38	29	0	0	12	0	158	378
Variation en %	-26,2	31,6	75,9	s.o.	s.o.	-33,3	s.o.	30,4	21,4
Cumul 2012	610	254	242	0	0	57	4	476	1 741
Cumul 2011	557	208	215	0	0	91	0	504	1 575
Variation en %	9,5	22,1	12,6	s.o.	s.o.	-37,4	s.o.	-5,6	10,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2012	263	78	79	0	0	50	8	337	913
T4 2011	196	40	27	0	0	47	0	228	538
Variation en %	34,2	95,0	192,6	s.o.	s.o.	6,4	s.o.	47,8	69,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2012	140	30	35	0	0	7	0	70	282
T4 2011	153	38	54	0	0	30	0	82	357
Variation en %	-8,5	-21,1	-35,2	s.o.	s.o.	-76,7	s.o.	-14,6	-21,0
Cumul 2012	593	230	179	0	7	58	0	367	1 434
Cumul 2011	480	184	210	0	0	124	0	426	1 514
Variation en %	23,5	25,0	-14,8	s.o.	s.o.	-53,2	s.o.	-13,8	-5,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2012	47	38	42	0	1	4	0	34	166
T4 2011	38	29	41	0	0	6	0	51	165
Variation en %	23,7	31,0	2,4	s.o.	s.o.	-33,3	s.o.	-33,3	0,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2012	136	48	27	0	2	11	0	64	288
T4 2011	147	65	55	0	0	34	0	113	414
Variation en %	-7,5	-26,2	-50,9	s.o.	s.o.	-67,6	s.o.	-43,4	-30,4
Cumul 2012	584	221	178	0	6	60	0	384	1 433
Cumul 2011	466	203	187	0	2	131	0	543	1 532
Variation en %	25,3	8,9	-4,8	s.o.	200,0	-54,2	s.o.	-29,3	-6,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2012	9	6	26	0	0	0	0	80	121
T4 2011	9	4	4	0	0	8	0	79	104
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2012	43	34	23	0	0	8	0	117	265
T4 2011	84	28	18	0	0	0	0	53	183
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2012	52	40	49	0	0	8	0	197	386
T4 2011	93	32	22	0	0	8	0	132	287
Magog									
T4 2012	22	2	0	0	0	0	0	5	29
T4 2011	25	4	2	0	0	4	0	18	53
Reste de la RMR									
T4 2012	30	8	2	0	0	0	0	4	44
T4 2011	23	2	5	0	0	0	0	8	38
Sherbrooke (RMR)									
T4 2012	104	50	51	0	0	8	0	206	459
T4 2011	141	38	29	0	0	12	0	158	378
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2012	11	10	26	0	0	11	4	170	290
T4 2011	8	4	4	0	0	28	0	96	140
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2012	98	44	45	0	0	12	0	132	371
T4 2011	97	28	12	0	0	4	0	86	227
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2012	109	54	71	0	0	23	4	302	661
T4 2011	105	32	16	0	0	32	0	182	367
Magog									
T4 2012	58	12	6	0	0	27	4	31	138
T4 2011	48	6	6	0	0	15	0	38	113
Reste de la RMR									
T4 2012	96	12	2	0	0	0	0	4	114
T4 2011	43	2	5	0	0	0	0	8	58
Sherbrooke (RMR)									
T4 2012	263	78	79	0	0	50	8	337	913
T4 2011	196	40	27	0	0	47	0	228	538

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2012	13	8	6	0	0	0	0	47	74
T4 2011	8	0	10	0	0	8	0	37	63
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2012	53	14	27	0	0	0	0	23	117
T4 2011	81	28	36	0	0	8	0	41	194
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2012	66	22	33	0	0	0	0	70	191
T4 2011	89	28	46	0	0	16	0	78	257
Magog									
T4 2012	27	6	2	0	0	4	0	0	39
T4 2011	22	10	4	0	0	14	0	4	54
Reste de la RMR									
T4 2012	47	2	0	0	0	3	0	0	52
T4 2011	42	0	4	0	0	0	0	0	46
Sherbrooke (RMR)									
T4 2012	140	30	35	0	0	7	0	70	282
T4 2011	153	38	54	0	0	30	0	82	357
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2012	11	2	5	0	0	4	0	17	39
T4 2011	2	0	7	0	0	5	0	20	34
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2012	25	32	35	0	0	0	0	11	103
T4 2011	31	26	34	0	0	1	0	27	119
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2012	36	34	40	0	0	4	0	28	142
T4 2011	33	26	41	0	0	6	0	47	153
Magog									
T4 2012	5	4	2	0	1	0	0	6	18
T4 2011	2	3	0	0	0	0	0	4	9
Reste de la RMR									
T4 2012	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T4 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sherbrooke (RMR)									
T4 2012	47	38	42	0	1	4	0	34	166
T4 2011	38	29	41	0	0	6	0	51	165

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2012	9	13	7	0	2	4	0	43	78
T4 2011	8	0	14	0	0	11	0	53	86
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2012	55	28	18	0	0	0	0	21	122
T4 2011	75	50	33	0	0	9	0	56	223
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2012	64	41	25	0	2	4	0	64	200
T4 2011	83	50	47	0	0	20	0	109	309
Magog									
T4 2012	28	5	2	0	0	4	0	0	39
T4 2011	22	13	4	0	0	14	0	4	57
Reste de la RMR									
T4 2012	44	2	0	0	0	3	0	0	49
T4 2011	42	2	4	0	0	0	0	0	48
Sherbrooke (RMR)									
T4 2012	136	48	27	0	2	11	0	64	288
T4 2011	147	65	55	0	0	34	0	113	414

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Sherbrooke
2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	610	254	242	0	0	57	4	476	1 741
Variation en %	9,5	22,1	12,6	s.o.	s.o.	-37,4	s.o.	-5,6	10,5
2011	557	208	215	0	0	91	0	504	1 575
Variation en %	-2,3	-8,8	27,2	s.o.	s.o.	-31,1	s.o.	7,9	-4,9
2010	570	228	169	0	0	132	0	467	1 656
Variation en %	-14,7	137,5	19,0	s.o.	-100,0	37,5	s.o.	-5,1	4,8
2009	668	96	142	0	7	96	0	492	1 580
Variation en %	-16,7	100,0	82,1	s.o.	-65,0	-34,2	-100,0	2,1	-2,9
2008	802	48	78	0	20	146	4	482	1 627
Variation en %	20,4	-20,0	-2,5	s.o.	25,0	33,9	s.o.	32,8	23,4
2007	666	60	80	0	16	109	0	363	1 318
Variation en %	40,8	57,9	23,1	s.o.	s.o.	**	s.o.	-46,1	1,0
2006	473	38	65	0	0	20	0	673	1 305
Variation en %	-15,1	-24,0	16,1	s.o.	-100,0	-69,2	s.o.	95,1	21,3
2005	557	50	56	0	3	65	0	345	1 076
Variation en %	6,9	66,7	180,0	s.o.	0,0	-48,4	s.o.	-47,3	-20,6
2004	521	30	20	0	3	126	0	655	1 355
Variation en %	2,0	-40,0	**	s.o.	-62,5	**	-100,0	39,7	26,6
2003	511	50	2	0	8	26	4	469	1 070

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	2	0	0	0	0	36	14	37	16	131,3
Sherbrooke (Est)	4	4	0	2	0	0	20	37	24	43	-44,2
Sherbrooke (Nord)	4	3	6	2	24	4	26	36	60	45	33,3
Ancienne ville de Sherbrooke	9	9	6	4	24	4	82	87	121	104	16,3
Fleurimont	4	12	28	8	8	4	48	22	88	46	91,3
Rock Forest	18	41	2	18	7	12	30	12	57	83	-31,3
Saint-Élie-d'Orford	6	18	2	0	0	0	10	0	18	18	0,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	15	13	2	2	0	0	85	21	102	36	183,3
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	43	84	34	28	15	16	173	55	265	183	44,8
Nouvelle ville de Sherbrooke	52	93	40	32	39	20	255	142	386	287	34,5
Magog	22	25	2	4	0	0	5	24	29	53	-45,3
Reste de la RMR	30	23	8	2	0	3	6	10	44	38	15,8
Sherbrooke (RMR)	104	141	50	38	39	23	266	176	459	378	21,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	3	0	0	0	0	67	42	68	45	51,1
Sherbrooke (Est)	16	12	0	2	0	0	103	83	119	97	22,7
Sherbrooke (Nord)	27	11	36	2	51	43	136	107	250	163	53,4
Ancienne ville de Sherbrooke	44	26	36	4	51	43	306	232	437	305	43,3
Fleurimont	54	66	98	68	44	24	111	160	307	318	-3,5
Rock Forest	115	148	50	60	90	71	49	82	304	361	-15,8
Saint-Élie-d'Orford	37	61	6	26	4	20	14	8	61	115	-47,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	73	62	16	18	8	0	105	45	202	125	61,6
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	279	337	170	172	146	115	279	295	874	919	-4,9
Nouvelle ville de Sherbrooke	323	363	206	176	197	158	585	527	1311	1224	7,1
Magog	103	80	28	24	11	0	73	108	215	212	1,4
Reste de la RMR	184	114	20	8	0	3	11	14	215	139	54,7
Sherbrooke (RMR)	610	557	254	208	208	161	669	649	1 741	1 575	10,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	36	14
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	8	20	29
Sherbrooke (Nord)	24	4	0	0	2	0	24	36
Ancienne ville de Sherbrooke	24	4	0	0	2	8	80	79
Fleurimont	8	4	0	0	12	2	36	20
Rock Forest	7	12	0	0	2	0	28	12
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	2	0	8	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	45	21
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	15	16	0	0	16	2	117	53
Nouvelle ville de Sherbrooke	39	20	0	0	18	10	197	132
Magog	0	0	0	0	0	6	5	18
Reste de la RMR	0	3	0	0	2	2	4	8
Sherbrooke (RMR)	39	23	0	0	20	18	206	158

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	5	2	62	40
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	8	45	75
Sherbrooke (Nord)	51	43	0	0	12	40	124	67
Ancienne ville de Sherbrooke	51	43	0	0	17	50	231	182
Fleurimont	44	24	0	0	24	4	87	156
Rock Forest	90	71	0	0	10	20	39	62
Saint-Élie-d'Orford	4	20	0	0	2	8	12	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	8	0	0	0	0	2	65	43
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	146	115	0	0	36	34	203	261
Nouvelle ville de Sherbrooke	197	158	0	0	53	84	434	443
Magog	7	0	4	0	35	55	38	53
Reste de la RMR	0	3	0	0	7	6	4	8
Sherbrooke (RMR)	204	161	4	0	95	145	476	504

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	2	0	0	36	14	37	16
Sherbrooke (Est)	4	6	0	8	20	29	24	43
Sherbrooke (Nord)	36	9	0	0	24	36	60	45
Ancienne ville de Sherbrooke	41	17	0	8	80	79	121	104
Fleurimont	44	26	8	0	36	20	88	46
Rock Forest	29	71	0	0	28	12	57	83
Saint-Élie-d'Orford	10	18	0	0	8	0	18	18
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	17	15	0	0	45	21	102	36
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	100	130	8	0	117	53	265	183
Nouvelle ville de Sherbrooke	141	147	8	8	197	132	386	287
Magog	24	31	0	4	5	18	29	53
Reste de la RMR	40	30	0	0	4	8	44	38
Sherbrooke (RMR)	205	208	8	12	206	158	459	378

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	5	3	0	62	40	68	45
Sherbrooke (Est)	16	14	0	8	45	75	119	97
Sherbrooke (Nord)	118	56	8	40	124	67	250	163
Ancienne ville de Sherbrooke	137	75	11	48	231	182	437	305
Fleurimont	204	162	16	0	87	156	307	318
Rock Forest	265	295	0	4	39	62	304	361
Saint-Élie-d'Orford	49	115	0	0	12	0	61	115
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	97	82	0	0	65	43	202	125
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	615	654	16	4	203	261	874	919
Nouvelle ville de Sherbrooke	752	729	27	52	434	443	1311	1224
Magog	146	120	27	39	42	53	215	212
Reste de la RMR	208	131	3	0	4	8	215	139
Sherbrooke (RMR)	1 106	980	57	91	480	504	1 741	1 575

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	2	0	0	0	0	14	8	14	10	40,0
Sherbrooke (Est)	3	3	0	0	0	0	22	31	25	34	-26,5
Sherbrooke (Nord)	10	3	8	0	4	8	13	8	35	19	84,2
Ancienne ville de Sherbrooke	13	8	8	0	4	8	49	47	74	63	17,5
Fleurimont	8	19	10	4	0	8	14	15	32	46	-30,4
Rock Forest	21	37	4	22	19	16	2	18	46	93	-50,5
Saint-Élie-d'Orford	6	11	0	2	0	4	0	2	6	19	-68,4
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	18	14	0	0	4	0	11	22	33	36	-8,3
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	53	81	14	28	23	28	27	57	117	194	-39,7
Nouvelle ville de Sherbrooke	66	89	22	28	27	36	76	104	191	257	-25,7
Magog	27	22	6	10	0	0	6	22	39	54	-27,8
Reste de la RMR	47	42	2	0	0	0	3	4	52	46	13,0
Sherbrooke (RMR)	140	153	30	38	27	36	85	130	282	357	-21,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	2	0	0	0	0	50	161	51	163	-68,7
Sherbrooke (Est)	15	11	2	0	0	0	44	75	61	86	-29,1
Sherbrooke (Nord)	25	7	28	0	27	47	97	108	177	162	9,3
Ancienne ville de Sherbrooke	41	20	30	0	27	47	191	344	289	411	-29,7
Fleurimont	47	65	74	70	24	28	102	111	247	274	-9,9
Rock Forest	124	111	60	50	67	71	41	110	292	342	-14,6
Saint-Élie-d'Orford	42	51	4	26	4	16	4	10	54	103	-47,6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	62	55	16	16	8	0	44	32	130	103	26,2
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	275	282	154	162	103	115	191	263	723	822	-12,0
Nouvelle ville de Sherbrooke	316	302	184	162	130	162	382	607	1012	1233	-17,9
Magog	93	75	22	18	3	0	72	77	190	170	11,8
Reste de la RMR	184	103	24	4	3	0	21	4	232	111	109,0
Sherbrooke (RMR)	593	480	230	184	136	162	475	688	1 434	1 514	-5,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	2	14	6
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	22	31
Sherbrooke (Nord)	4	8	0	0	2	8	11	0
Ancienne ville de Sherbrooke	4	8	0	0	2	10	47	37
Fleurimont	0	8	0	0	2	0	12	15
Rock Forest	19	16	0	0	2	14	0	4
Saint-Élie-d'Orford	0	4	0	0	0	2	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	4	0	0	0	0	0	11	22
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	23	28	0	0	4	16	23	41
Nouvelle ville de Sherbrooke	27	36	0	0	6	26	70	78
Magog	0	0	0	0	6	18	0	4
Reste de la RMR	0	0	0	0	3	4	0	0
Sherbrooke (RMR)	27	36	0	0	15	48	70	82

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	14	50	57
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	8	0	36	75
Sherbrooke (Nord)	27	47	0	0	32	48	65	60
Ancienne ville de Sherbrooke	27	47	0	0	40	62	151	192
Fleurimont	24	28	0	0	14	2	88	109
Rock Forest	67	71	0	0	18	42	23	68
Saint-Élie-d'Orford	4	16	0	0	0	10	4	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	8	0	0	0	0	2	44	30
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	103	115	0	0	32	56	159	207
Nouvelle ville de Sherbrooke	130	162	0	0	72	118	310	399
Magog	3	0	0	0	27	50	45	27
Reste de la RMR	3	0	0	0	9	4	12	0
Sherbrooke (RMR)	136	162	0	0	108	172	367	426

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	4	0	0	14	6	14	10
Sherbrooke (Est)	3	3	0	0	22	31	25	34
Sherbrooke (Nord)	24	11	0	8	11	0	35	19
Ancienne ville de Sherbrooke	27	18	0	8	47	37	74	63
Fleurimont	20	31	0	0	12	15	32	46
Rock Forest	46	81	0	8	0	4	46	93
Saint-Élie-d'Orford	6	19	0	0	0	0	6	19
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	22	14	0	0	11	22	33	36
Banlieues de l'ancienne ville de	94	145	0	8	23	41	117	194
Nouvelle ville de Sherbrooke	121	163	0	16	70	78	191	257
Magog	35	36	4	14	0	4	39	54
Reste de la RMR	49	46	3	0	0	0	52	46
Sherbrooke (RMR)	205	245	7	30	70	82	282	357

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	4	0	12	50	57	51	163
Sherbrooke (Est)	17	11	8	0	36	75	61	86
Sherbrooke (Nord)	84	54	28	48	65	60	177	162
Ancienne ville de Sherbrooke	102	69	36	60	151	192	289	411
Fleurimont	155	165	4	0	88	109	247	274
Rock Forest	265	246	4	28	23	68	292	342
Saint-Élie-d'Orford	50	103	0	0	4	0	54	103
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	86	73	0	0	44	30	130	103
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	556	587	8	28	159	207	723	822
Nouvelle ville de Sherbrooke	658	656	44	88	310	399	1012	1233
Magog	127	107	18	36	45	27	190	170
Reste de la RMR	217	111	3	0	12	0	232	111
Sherbrooke (RMR)	1 002	874	65	124	367	426	1 434	1 514

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T4 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	11,1	8	88,9	9	--	--
T4 2011	0	0,0	0	0,0	3	37,5	2	25,0	3	37,5	8	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	10	31,3	22	68,8	32	287 450	327 357
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	5	29,4	2	11,8	10	58,8	17	267 000	305 494
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T4 2012	1	1,9	0	0,0	5	9,3	10	18,5	38	70,4	54	287 437	295 222
T4 2011	0	0,0	0	0,0	15	21,1	33	46,5	23	32,4	71	235 000	248 167
Cumul 2012	5	1,8	4	1,5	25	9,1	88	32,0	153	55,6	275	255 000	272 878
Cumul 2011	2	0,9	1	0,5	55	25,7	90	42,1	66	30,8	214	225 758	241 216
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T4 2012	1	1,6	0	0,0	5	7,9	11	17,5	46	73,0	63	290 000	301 413
T4 2011	0	0,0	0	0,0	18	22,8	35	44,3	26	32,9	79	235 000	249 871
Cumul 2012	5	1,6	4	1,3	25	8,1	98	31,9	175	57,0	307	257 524	278 557
Cumul 2011	2	0,9	1	0,4	60	26,0	92	39,8	76	32,9	231	227 581	245 947
Magog													
T4 2012	0	0,0	1	4,5	7	31,8	4	18,2	10	45,5	22	225 000	251 976
T4 2011	1	10,0	0	0,0	4	40,0	3	30,0	2	20,0	10	195 000	239 600
Cumul 2012	0	0,0	3	4,8	24	38,1	12	19,0	24	38,1	63	225 000	240 608
Cumul 2011	1	2,4	1	2,4	9	21,4	13	31,0	18	42,9	42	227 500	273 214
Reste de la RMR													
T4 2012	0	0,0	0	0,0	3	7,3	3	7,3	35	85,4	41	290 000	318 294
T4 2011	0	0,0	1	2,8	8	22,2	3	8,3	24	66,7	36	260 000	284 333
Cumul 2012	1	0,6	1	0,6	16	9,1	39	22,2	119	67,6	176	279 000	293 548
Cumul 2011	1	1,2	4	4,9	19	23,5	12	14,8	45	55,6	81	260 000	277 341
Sherbrooke (RMR)													
T4 2012	1	0,8	1	0,8	15	11,9	18	14,3	91	72,2	126	282 897	298 274
T4 2011	1	0,8	1	0,8	30	24,0	41	32,8	52	41,6	125	240 000	258 975
Cumul 2012	6	1,1	8	1,5	65	11,9	149	27,3	318	58,2	546	260 000	279 010
Cumul 2011	4	1,1	6	1,7	88	24,9	117	33,1	139	39,3	354	235 000	256 365

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	T4 2012	T4 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	--	--	s.o.	327 357	305 494	7,2
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	295 222	248 167	19,0	272 878	241 216	13,1
Nouvelle ville de Sherbrooke	301 413	249 871	20,6	278 557	245 947	13,3
Magog	251 976	239 600	5,2	240 608	273 214	-11,9
Reste de la RMR	318 294	284 333	11,9	293 548	277 341	5,8
Sherbrooke (RMR)	298 274	258 975	15,2	279 010	256 365	8,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Sherbrooke[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T4 2012	231	515	1 054	227 561	13,7	221 809	10,2
T4 2011	292	558	1 013	220 752	10,4	221 109	8,9
Variation en %	-20,9	-7,7	4,0	3,1	s.o.	0,3	n.d.
Cumul 2012	1 269	2 438	1 082	221 870	10,2	s.o.	n.d.
Cumul 2011	1 344	2 497	1 002	221 109	8,9	s.o.	n.d.
Variation en %	-5,6	-2,4	8,0	0,3	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T4 2012	38	100	256	179 232	20,2	166 919	14,1
T4 2011	53	100	212	159 006	12,0	166 665	10,8
Variation en %	-28,3	0,0	20,8	12,7	s.o.	0,2	n.d.
Cumul 2012	220	512	258	166 919	14,1	s.o.	n.d.
Cumul 2011	242	487	218	166 665	10,8	s.o.	n.d.
Variation en %	-9,1	5,1	18,4	0,2	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T4 2012	42	63	171	248 969	12,2	244 499	11,1
T4 2011	49	81	148	228 037	9,0	225 565	11,3
Variation en %	-14,3	-22,2	15,6	9,2	s.o.	8,4	n.d.
Cumul 2012	180	367	166	244 499	11,1	s.o.	n.d.
Cumul 2011	169	372	160	225 565	11,3	s.o.	n.d.
Variation en %	6,5	-1,3	4,1	8,4	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T4 2012	312	680	1 490	224 787	14,3	218 284	10,9
T4 2011	395	745	1 382	214 879	10,5	215 711	9,5
Variation en %	-21,0	-8,7	7,8	4,6	s.o.	1,2	n.d.
Cumul 2012	1 674	3 334	1 519	218 296	10,9	s.o.	n.d.
Cumul 2011	1 760	3 372	1 388	215 711	9,5	s.o.	n.d.
Variation en %	-4,9	-1,1	9,5	1,2	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : Statistiques Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 2007=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	113,6	116,4	97,4	7,5	64,2	703
	Février	607	3,50	5,44	113,9	116,7	97,8	7,1	64,2	703
	Mars	601	3,50	5,34	113,9	118,3	97,8	7,2	64,2	701
	Avril	621	3,70	5,69	114,2	118,5	98,1	6,9	64,1	702
	Mai	616	3,70	5,59	114,7	118,9	99,5	6,6	64,7	702
	Juin	604	3,50	5,39	114,6	118,2	100,8	6,2	65,2	705
	Juillet	604	3,50	5,39	114,5	118,3	100,5	6,6	65,2	709
	Août	604	3,50	5,39	114,8	118,5	99,3	6,9	64,5	719
	Septembre	592	3,50	5,19	114,8	118,7	98,6	6,9	64,1	733
	Octobre	598	3,50	5,29	114,9	119,0	98,3	6,7	63,7	737
	Novembre	598	3,50	5,29	115,4	119,3	98,5	6,6	63,7	733
	Décembre	598	3,50	5,29	115,7	118,7	99,1	6,9	64,2	729
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,7	119,7	99,9	7,1	64,7	723
	Février	595	3,20	5,24	116,0	120,4	100,7	7,2	65,4	726
	Mars	595	3,20	5,24	116,2	120,8	100,4	7,2	65,1	719
	Avril	607	3,20	5,44	116,2	121,3	99,7	7,2	64,5	717
	Mai	601	3,20	5,34	116,3	121,1	97,0	7,6	63,0	709
	Juin	595	3,20	5,24	116,4	120,6	95,3	7,9	62,1	708
	Juillet	595	3,10	5,24	116,5	120,5	94,0	8,3	61,4	719
	Août	595	3,10	5,24	116,7	120,9	94,7	8,6	62,0	735
	Septembre	595	3,10	5,24	116,7	120,9	97,1	8,5	63,4	749
	Octobre	595	3,10	5,24	117,1	121,3	98,1	8,1	63,8	748
	Novembre	595	3,10	5,24	117,3	121,1	99,8	7,2	64,2	748
	Décembre	595	3,00	5,24		120,5	99,4	6,8	63,5	757

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64221_2013_Q01